

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 59457/02 –Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln-Lövenich– eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der vierten Offenlage

Im Rahmen der vierten Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.06. bis zum 05.07.2013 sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen zusammenfassend in Themenkomplexen dargestellt. Im Weiteren wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet der im Folgenden begründet wird. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt, sondern den Stellungnahmen eine Nummern B1 und B2 zugeordnet.

1 Themenkomplex Verfahren

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B1 und B2 angesprochen)

1.1 Verfahrensbezeichnung

Es wird gerügt, dass in der Begründung – im Gegensatz zur Planzeichnung, welche mit "Exemplar der 4. Offenlage" gekennzeichnet ist – von einer 3. erneuten Offenlage gesprochen wird. (B1)

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung des Einwenders wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Bezeichnungen "4. Offenlage" sowie "3. erneute Offenlage" entsprechen dem gleichen Verfahrensschritt. Die Offenlage hat im Zeitraum vom 08.06.2007 bis 09.07.2007 stattgefunden. Die 1. erneute Offenlage (oder 2. Offenlage) fand vom 26.01.2012 bis 27.02.2012, die 2. erneute Offenlage (oder 3. Offenlage) vom 18.04.2013 bis 03.05.2013 statt. Der hier zu behandelnde Verfahrensschritt ist somit die 4. Offenlage bzw. die 3. erneute Offenlage und hat in der Zeit vom 20.06.2013 bis 05.07.2013 stattgefunden.

1.2 Veröffentlichte Pläne

Es wird gerügt, dass auf der Homepage der Stadt Köln die falschen Pläne veröffentlicht wurden. Dort sei der Bebauungsplanentwurf aus einer früheren Offenlage zur Einsicht veröffentlicht worden. Dies hätte zum einen verwirrt, zum anderen auch eine effektive Wahrnehmung der Mitwirkungsrechte erschwert. (B2)

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung des Einwenders wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Tat wurde während der öffentlichen Auslegung zeitweise versehentlich ein alter Planungsstand im Internet gezeigt. Erst in der letzten Offenlageweche konnte der veraltete Planungsstand gegen den aktuellen Plan ausgetauscht werden. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB handelt es sich bei der Veröffentlichung der Offenlageunterlagen über elektronische Informationstechnologien nur um eine ergänzende Bereitstellung. Der Einsatz dieser Technologie steht im Ermessen der Gemeinde. Die eigentlichen Offenlageunterlagen sind vor Ort (Aushang bei der Stadt Köln) einzusehen. Demnach stellt der bei der Stadt Köln ausgehängte Plan den maßgeblichen Plan für die Offenlage dar. Hierauf wurde auch im Amtsblatt der Stadt Köln vom 12. Juni 2013 hingewiesen. Hier heißt es: "Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 59457/02 mit Begründung erfolgt [...] beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Willy-Brandt-Platz2, 50679 Köln, [...] in Zimmer 09.B 20. Der gleiche Text befand sich auch in der Veröffentlichung im Internet. Der ausgehängte Plan stellte über den gesamten Zeitraum den aktuellen Bebauungsplan dar.

1.3 Einsichtnahme Gutachten

Die im Entwurf genannte Verkehrsuntersuchung aus dem November 2012 lag nicht zur Einsichtnahme aus. Dort lag lediglich ein Verkehrsgutachten vom 24. Mai 2012 aus. Die fehlende Möglichkeit der Einsichtnahme wird hiermit förmlich gerügt. (B2)

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung des Einwenders wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das Verkehrsgutachten wurde einschließlich seiner Ergänzung von November 2012 während der öffentlichen Auslegung auf Verlangen vorgezeigt. Es war zu den Öffnungszeiten der Stadt Köln für jedermann einsehbar. Darüber hinaus wurde der Inhalt der Ergänzung des Verkehrsgutachtens im Wesentlichen in der Begründung des Bebauungsplans (unter 5.1.2) sowie im Umweltbericht (unter 7.4.2.7) wiedergegeben.

2 Themenkomplex Lärm

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B1 und B2 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

2.1 Lärmfestsetzungen

Angeregt wird, die textliche Festsetzungen Nr. 6.3, zweiter Absatz ersatzlos zu streichen. In diesem Absatz wird geregelt, dass der Vorhabenträger unter bestimmten Vorgaben auf den Lärmschutzwall und die Lärmschutzwand verzichten bzw. von der festgesetzten Lage der Lärmschutzwand abweichen kann. Die Überlegungen hinter dieser "Öffnungsklausel" können auch trotz der neu eingefügten Textpassage auf Seite 11 der Begründung nicht entnommen werden. (B1)

Hinsichtlich der beabsichtigten Öffnungsklausel bezüglich der Schallschutzmaßnahmen wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass die bestehende Lärmschutzwand nicht nur das Plangebiet gegenüber dem Gewerbegebiet, sondern derzeit auch die bestehenden Gebäude schützt. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass bei einem Verzicht auf den Lärmschutz die gleichwertigen Maßnahmen auch die Bestandshäuser mindestens im gleichen Maße schützen müssten wie die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude. (B2)

Beschlussentwurf

Der erstgenannte Anregung, die Öffnungsklausel zu streichen wird gefolgt. Die letztgenannte Anregung erübrigt sich dadurch.

Abwägung

Im zweiten Absatz der textlichen Festsetzungen Nr. 6.3 wird geregelt, dass ausnahmsweise auf die Lärmschutzwände bzw. den Lärmschutzwall oder Teile davon verzichtet werden kann, wenn und soweit nachgewiesen wird, dass für die auf dem Grundstück errichtete Bebauung ein gleichwertiger Lärmschutz dauerhaft gewährleistet wird. Von der festgesetzten Lage der Lärmschutzwände kann mit Ausnahme der mit Baulinie festgesetzten Bereiche abgewichen werden, wenn ein gleichwertiger Lärmschutz dauerhaft gewährleistet wird.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen wird auf die Öffnungsklausel zum Satzungsbeschluss hin verzichtet und somit den beiden Anregungen gefolgt.

Darin liegt eine Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine solche führt nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nur unter bestimmten Ausnahmeveraussetzungen nicht zum Erfordernis einer erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB. Diese Ausnahmeveraussetzungen sind hier gegeben.

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass das Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist. Deshalb besteht kein Anlass zu einer erneuten Beteiligung, wenn eine nochmalige Gelegenheit zur Stellungnahme eine bloße Förmlichkeit wäre, die für den mit dem Beteiligungsverfahren verfolgten Zweck nichts erbringen könnte.

Das Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit hat mehrere Zwecke. Es dient in erster Linie der Beschaffung und Vervollständigung des notwendigen Abwägungsmaterials. Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll weiter den von der Planung Betroffenen die Möglichkeit geben, ihre Interessen und Rechte frühzeitig geltend zu machen und in den Entscheidungsprozess einzubringen. Sie soll schließlich die Öffentlichkeit in den Prozess der Vorbereitung politischer (Planungs-) Entscheidungen aktiv teilnehmend einbeziehen. All diese Zwecke sind hier bereits durch die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen erfüllt; einer erneuten Offenlage bedarf es hierfür nicht.

Nach der Rechtsprechung besteht beispielsweise kein Anlass zu einer erneuten Beteiligung, wenn die Gemeinde mit einer Änderung der Festsetzungen einem Vorschlag des davon betroffenen und hierzu schon vorher beteiligten Grundstückseigentümers entspricht und wenn darüber hinaus diese Änderung weder auf andere Grundstücke nachteilige Auswirkungen hat noch Träger öffentlicher Belange in ihrem öffentlichen Aufgabenbereich berührt.

Im vorliegenden Fall monieren die beiden eingegangenen Einwendungen der Öffentlichkeit entweder die Existenz oder die Reichweite der genannten Öffnungsklausel bezüglich des Verzichts auf die aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Die Öffnungsklausel ersatzlos entfallen zu lassen, kommt daher beiden Einwendern entgegen.

Eine negative Betroffenheit anderer Grundstücke ist nicht denkbar. Sowohl die Eigentümer von Nachbargrundstücken, auf denen Lärmemissionen entstehen, als auch die Eigentümer von Grundstücken mit schutzbedürftiger Nutzung profitieren, wenn der Lärmkonflikt in der Weise gelöst wird, die im Bebauungsplan vorgesehen und gutachterlich überprüft wurde, ohne dass Alternativlösungen ermöglicht werden.

Auch ist nicht ersichtlich, inwiefern die Änderung einen Träger öffentlicher Belange in seinem Aufgabenbereich erneut berühren könnte, da die Bewältigung des Lärmkonflikts durch die Änderung nicht beeinträchtigt, sondern gefördert wird.

Allenfalls der Eigentümer des Plangebiets selbst wird in seinen Dispositionen eingeschränkt, wenn ihm keine Alternativlösungen zur Bewältigung des Lärmkonflikts mehr zur Verfügung stehen. Mit dem Grundstückseigentümer hat die Plangeberin jedoch eingehend Rücksprache gehalten. Er hat angesichts der Einwendungen sogar selbst veranlasst, von der Öffnungsklausel abzusehen.

Die Abstimmung zwischen Grundstückseigentümer und Stadt ergab sich hier bereits daraus, dass der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan erlassen wird. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist ein in enger Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Kommune entwickelter Plan. Die besondere Kooperationssituation im Verfahren zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt dazu, dass der Vorhabenträger von den eingegangenen Einwendungen und deren Abwägung durch die Kommune Kenntnis hat.

Wenn allein nachteilige Auswirkungen auf die Grundstücke des Vorhabenträgers in Rede stehen, ist daher eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich. Es wäre reine Förmerei, eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, um den Vorhabenträger von einer Änderung zu informieren, die ihm aufgrund des engen Abstimmungsprozesses bei der Planerstellung ohnehin bekannt ist, die er möglicherweise sogar selbst vorgeschlagen hat.

2.2 Anregung zur Unterhaltung der Lärmschutzeinrichtungen

Befürchtet wird, dass für die Zukunft der Erhalt, die Unterhaltung und die eventuelle Erneuerung der Lärmschutzeinrichtungen nicht gesichert seien. Offen bleibe, wer die Kosten hierfür trage. (B1)

Beschlussentwurf

Die Befürchtung wird nicht geteilt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Erhaltung, die Unterhaltung sowie eine eventuelle Erneuerung der Lärmschutzeinrichtungen sowie die diesbezügliche Kostenübernahme werden im Durchführungsvertrag geregelt. Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht notwendig.

2.3 Verlegung der neu geplanten Lärmschutzwand

Angeregt wird, die Lärmschutzwand direkt an der Grundstücksgrenze zum Ärzteverlag aufzustellen. Befürchtet wird, dass der 2,5 m breite Streifen entlang der Lärmschutzwand verstärkt zur Müllabladung genutzt wird. Darüber hinaus würde aus Sicht des Einwenders durch die Maßnahme der

nutzbare Grünflächenbereich erheblich verkleinert. Der Bedarf des Abstandes wird bezweifelt, da unzählige bereits bestehende Lärmschutzwände nur einseitig zugänglich sind und trotzdem gut gewartet werden können.

Beschlussentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Verlegung der neu geplanten Lärmschutzwand ist erforderlich. Die Breite von 2,5 m wird benötigt, um den entstehenden Weg mit einem Pflegefahrzeug nutzen zu können. Das städtebauliche Ziel bei der Positionierung der Lärmschutzwand bestand dabei darin, sowohl dem Interesse der Gewerbebetriebe an optimalem Lärmschutz der Wohnbebauung als auch dem Interesse der Wohnbevölkerung an einer möglichst großen zusammenhängenden öffentlichen Grünfläche gerecht zu werden. Beiden Interessen kommt es entgegen, die Lärmschutzwand so nahe wie möglich entlang der Grundstücksgrenze zu planen. Wie dargestellt, ist eine Breite von 2,5 m hinter der Wand bis zur Grundstücksgrenze zur Pflege entgegen der Auffassung des Einwenders jedoch erforderlich. An der Engstelle im Bereich der Versorgungsfläche weist die Grünfläche nun eine Mindestbreite von 7,0 m auf. Am Ende der Versorgungsfläche weitet sich die Grünfläche auf 11,5 m, hinter der Gemeinbedarfsfläche auf 26,0 m und mehr auf. Demnach wird dem Einwand, dass durch die Verschiebung der Lärmschutzwand eine erhebliche Verkleinerung der Grünfläche erfolgt, nicht gefolgt. Regelungen zu Müllablagerungen überschreiten den Regelungsbedarf des Bebauungsplanes. Dies ist Aufgabe des Ordnungsamtes.

2.4 Ertüchtigung der bestehenden Lärmschutzwand auf dem Wall

Es wird angeregt, im Zuge der geplanten Ertüchtigung der Lärmschutzwand auf dem bestehenden Wall in besonderem Maße den bestehenden Baumbewuchs zu schützen, da dieser zum Lärmschutz aktiv beitrage und der Charakter der Gegend nachhaltig durch diesen geprägt werde.

Beschlussentwurf

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

Abwägung

Im Zuge der Ertüchtigung der Lärmschutzwand auf dem bestehenden Wall soll der Baumbestand so weit wie möglich geschützt und demnach der Charakter beibehalten werden. Wie unter Kapitel 4.10.1 der Begründung dargestellt, müssen evtl. Beeinträchtigungen der Bäume beziehungsweise Sträucher im Zuge der Errichtung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen (Erhöhung beziehungsweise Ertüchtigung der Lärmschutzwand auf dem Wall sowie neue Lärmschutzwand) vom Investor im Rahmen der gesetzlichen Regelungen behoben werden. Die bestehende Begrünung auf dem Wall besitzt darüber hinaus keine lärmschützende Funktion, da eine Begrünung keine geschlossene Masse aufweist und der Lärm hindurch dringen kann. Wie oben aufgeführt, soll die Begrünung aus ökologischen Gründen jedoch so weit wie möglich geschützt werden.

3 Themenkomplex Verkehr

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B2 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

3.1 Zweite Erschließungsstraße

Angeregt wird die Erschließung der neuen Baugrundstücke des Plangebietes über die ursprünglich geplante zweite Erschließungsstraße. Durch die hinzugetretene Planung für den Kindergarten sei die Umsetzung dieses Vorschlages (wurde bereits zur 2. Offenlage geäußert) umso mehr geboten. (B2)

Beschlussentwurf

Der Anregung, eine zweite Erschließungsstraße vorzusehen, wird nicht gefolgt.

Abwägung

Das städtebauliche Konzept, das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde lag, sah ursprünglich eine zweizeilige Wohnhausbebauung vor. Dabei sollte die westliche Baureihe über die Vinzenzallee und die östliche Bauzeile über die Planstraße A erschlossen werden. Nach einer grundsätzlichen Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes entfielen die östliche Bauzeile und die Planstraße A.

Die Vinzenzallee besitzt im Bestand eine einseitige Erschließungsfunktion. Vor dem Hintergrund der gebotenen Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll die geplante einzeilige Bebauung mit Einfamilienhäusern ausschließlich über die Vinzenzallee erschlossen werden. Die Wiedereinführung der Planstraße A würde bei der geplanten einzeiligen Bebauung eine doppelte Erschließung darstellen. Diese ist aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu vermeiden. Zudem würde die Planstraße A zu einer Flächenreduzierung der öffentlichen Grünfläche führen.

3.2 Parkplätze beim Kindergarten / Zunahme des Verkehrs

Es wird angeregt, den Bebauungsplan durch konkrete Vorgaben zu ausreichenden Parkplätzen bei der Kindertagesstätte zu ergänzen. Hier könnte die gewünschte neue Erschließungsstraße östlich des neuen Wohngebietes ausreichend Parkraum bereitstellen. Es wird befürchtet, dass bei der Kindertagesstätte keine Parkplätze für Eltern in ausreichendem Maße auf dem Gelände des Kindergartens vorgesehen sind und somit sehr wohl davon auszugehen sei, dass bei unveränderter Planung der Hauptteil des Hol- und Bringverkehrs den Weg in den Wendehammer im nördlichen Teil der Vinzenzallee suchen sowie die vorhandenen Parkplätze der Vinzenzallee nutzen werde. Es sei davon auszugehen, dass nahezu 100 Autos zu Stoßzeiten morgens und mittags im Bereich des Kindergartens Parkraum suchen würden. Eine weitere Verschlechterung trete ein, wenn durch Umsetzung des Bebauungsplans an der der Kindertagesstätte gegenüberliegenden Seite der Kölner Straße dortige illegal genutzte Stellmöglichkeiten entfielen. Durch den weiteren Verkehr würde der Charakter der Vinzenzallee nachhaltig und endgültig zerstört. Der heute bestehende Zustand als verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) wäre, unter Verletzung des Bestandschutzes, nicht mehr aufrecht zu erhalten. Zumindest zu den Stoßzeiten werde entgegen der Annahmen aus dem zitierten Gutachten der zusätzliche Verkehr sehr wohl den Charakter der Straße verändern. (B2)

Beschlussentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung

Im Bebauungsplan ist auf der Gemeinbedarfsfläche für die Kindertagesstätte ausreichend Fläche für Stellplätze vorgesehen. Im Rahmen des Bauantrages werden die Richtlinien der "Leistungsbeschreibung (privater Anbieter) für den Neubau und die Ersteinrichtung von Tageseinrichtungen für Kinder" eingehalten. Demnach sind für Kindertageseinrichtungen ein Stellplatz je 20 bis 30 Kinder, mindestens jedoch zwei nach § 51 BauO NW vorzusehen. Bei geplanten gut 100 Kindern sind demnach 4 bis 6 Stellplätze vorzuhalten. In Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familien der Stadt Köln sind zurzeit fünf Stellplätze geplant, eine Erweiterung auf sechs Stellplätze ist möglich und planungsrechtlich zulässig.

Lediglich illegal genutzte Stellplätze gegenüber der Kindertagesstätte wurden bei der Planung nicht berücksichtigt. Sollten bei der Umsetzung eines benachbarten Bebauungsplans Vorhaben mit Stellplatzbedarf zugelassen werden, ist in den entsprechenden Genehmigungsverfahren für die Deckung des Bedarfs Sorge zu tragen.

Gemäß dem Verkehrsgutachten vom 28.11.2012 (Planerbüro Südstadt, Köln) werden für die Hol- und Bringverkehre der Kindertagesstätte 230 Pkw-Fahrten ermittelt. Die Pkw-Fahrten verteilen sich dabei über den Vor- und Nachmittag. Sowohl am Vor- wie am Nachmittag verteilt sich der Hol- und Bringverkehr im Gegensatz zu Schulen über einen Zeitraum von mehreren Stunden.

Die Pkw-Fahrten erfolgen größtenteils über die Kölner Straße. Zur Sicherung dieses Konzeptes wird entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße zur Gemeinbedarfsfläche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit ist von der Vinzenzallee die unmittelbare Zufahrt auf das Grundstück der Kindertagesstätte nicht zulässig. Das Grundstück mit der Kindertagesstätte ist für motorisierten Verkehr nicht

durch die Vinzenzallee erschlossen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird des Weiteren innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße (analog zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) eine Einfriedung ohne Durchgangsmöglichkeit bis zu einer Höhe von 2,0 m festgesetzt. Die Festsetzung soll dazu dienen, dass in diesem Bereich kein Eingang zur Kindertagesstätte geschaffen wird. Die Erschließung der Kindertagesstätte sowohl für motorisierten Verkehr als auch für Fußgänger erfolgt somit ausschließlich über die Kölner Straße.

In Ausnahmefällen wird es wohl trotzdem nicht zu verhindern sein, dass – abweichend vom Planungskonzept – im Bring- und Holverkehr (Stellplätze für den Beschäftigtenverkehr sind ausschließlich an der Kölner Straße geplant) vereinzelt und im geringen Maße die Vinzenzallee zur Andienung genutzt wird. Dies hat jedoch aus gutachterlicher Sicht auf Grund der vorhandenen sehr niedrigen Verkehrsbelastungen und dem zu erwartenden Neuverkehr (230 Pkw-Fahrten am Tag) durch die geplanten Bebauungen an der Vinzenzallee keine Auswirkungen auf den vorhandenen Charakter der Straße. Die Mehrbelastung wird vom Gutachter als umfeldverträglich eingestuft und beeinträchtigt demnach weder die Aufenthaltsqualität noch die Querungsmöglichkeit. Die Vinzenzallee beispielsweise ist eine Wohnstraße mit hoher Aufenthaltsqualität. Hier gilt nach RAST 06 der Grenzwert von unter 400 Kfz/h. Es ist jedoch davon auszugehen, dass selbst der Grenzwert für Wohnwege (<150 Kfz/h) zukünftig eingehalten wird. Die Belastungen werden demnach in den angrenzenden Wohngebieten auch zukünftig unterhalb der Anhaltswerte für Straßen mit hoher Aufenthaltsfunktion bleiben.

3.3 Verkehrszunahme durch das Gewerbegebiet

Es wird befürchtet, dass völlig außer Betracht gelassen wird, dass durch den Ausbau des Gewerbegebietes der Verkehr auf der Kölner Straße zunehmen wird und ein Verkehrskollaps im Bereich des neuen Kindergartens vorprogrammiert sei. (B2)

Beschlussentwurf

Der Auffassung des Einwenders wird nicht gefolgt.

Abwägung

Der neu induzierte Verkehr durch das Vorhaben hat eine geringe Erhöhung der Verkehrsbelastungen auf der Kölner Straße zur Folge. Da die durchschnittlich täglichen Verkehrsstärken mit ca. 7.600 Kfz/24h unterhalb der Verkehrsbelastungen des vergangenen Gutachtens aus dem Jahr 2007 (DTV 8.900 Kfz/24h) liegen, kann davon ausgegangen werden, dass der neu induzierte Verkehr keinen nennenswerten Einfluss auf die Kölner Straße haben wird und darüber hinaus noch weitere Verkehrsmengen auf der Kölner Straße aufgenommen werden können. Bezüglich des Verkehrs, den der Ausbau des Gewerbegebiets induziert, weist die Plangeberin darauf hin, dass vom Gewerbegebiet über die Otto- und Zaunstraße eine direkte Anbindung an den Lise-Meitner-Ring (Umgehungsstraße) besteht. Hier ist zu erwarten, dass zukünftige gewerbliche Verkehre diese Umgehungsstraße nutzen und nicht durch den Ortskern von Lövenich hindurch fahren werden.

3.4 Ausbau der Vinzenzallee

Es wird angeregt, im Bebauungsplan für die Vinzenzallee geeignete Maßnahmen festzuschreiben, um den bisherigen Charakter der Straße zu erhalten. Dies betrifft den einzurichtenden Parkraum hinsichtlich Anzahl und Lage, Maßnahmen zur passiven Verkehrsberuhigung durch optische Ausgestaltung und Verkehrsführung. (B2)

Beschlussentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Vinzenzallee wurde als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 12 (4) BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, um im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Erschließungsregelungen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger treffen zu können. Auf nach § 12 Abs. 4 BauNVO einbezogenen Flächen ist die Plangeberin an die Vorgaben des § 9 BauGB gebunden. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ermöglicht nicht den vom Einwender geforderten Konkretisierungsgrad der Festsetzungen für die Verkehrsflächen wie etwa Maßnahmen zur passiven Verkehrsberuhigung durch optische Ausgestaltung und Verkehrsführung. Dies ist der Verkehrsplanung vorbehalten. Eine Verkehrsplanung wurde vom Vorhabenträger ver-

anlasst und liegt abgestimmt mit der Stadt Köln vor. Gegenstand der vertraglichen Regelungen des Durchführungsvertrages ist die Wiedereinrichtung der im Bestand vorhandenen Anzahl öffentlicher Parkplätze nach der Umgestaltung der Vinzenzallee. Darüber hinaus wurde sichergestellt, dass die westliche Straßenseite der Vinzenzallee unverändert bleiben wird und Umgestaltungen ausschließlich auf der Seite zum Neubaugebiet erfolgen.

Nach der Neugestaltung der Vinzenzallee zur Erschließung des Plangebietes bleibt der Charakter der Spielstraße erhalten. So wird es zum Beispiel, wie bisher auch, versetzt angeordnete Stellplätze geben, welche zu einer natürlichen Geschwindigkeitsreduzierung führen. Hinsichtlich der Gestaltung der öffentlichen Straße können sich Anwohner nicht auf Bestandsschutz berufen. Im Rahmen neuer Erschließungssituationen sind Änderungen zulässig.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Herstellung der Erschließungsmaßnahmen und trägt die Erschließungskosten. Die Erschließungsregelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellen die Ausbaustandards der Stadt Köln einschließlich der Behebung etwaiger Schäden während der Bauphase sicher. Durch die Umgestaltung der Vinzenzallee entstehen für die heutigen Anwohner keine Erschließungsbeiträge.

3.5 Gutachtenannahmen

Es wird befürchtet, dass die Annahmen und Feststellungen des Verkehrsgutachtens unzutreffend seien. Entgegen der Darstellung des Verkehrsgutachtens sei durch Anwohner eine Verkehrszählung im Zuge der Bebauungsplanerstellung beobachtet worden, die im vergangenen Jahr unmittelbar nach einem "Brückentag" stattgefunden habe. Dies bedeute, dass das normale Verkehrsaufkommen an diesem Tage nicht hätte beobachtet werden können und die getroffenen Hochrechnungen unzutreffend seien. (B2)

Beschlussentwurf

Der Auffassung des Einwenders wird nicht gefolgt.

Abwägung

Zur Analyse der Verkehrssituation wurden am Donnerstag, dem 24.05.2012 Verkehrszählungen an den Knotenpunkten Kölner Straße/ Fuchsweg und Vinzenzallee/ Vinzenzallee durchgeführt. Zusätzlich fand eine Querschnittszählung im Bereich der Vinzenzallee Hausnummer 25 statt. Die Zählzeiträume lagen jeweils zwischen 6.00 – 9.00 Uhr sowie 16.00 – 19.00 Uhr. Die Verkehrsbelastungen wurden stromfein nach Rad, Krad, Pkw, Lkw, Bus und Lastzug und in 15-Minutenintervallen erhoben.

Der 24.05.2012 lag in der 21. Kalenderwoche des Jahres 2012. In dieser Woche war kein Feiertag oder ein sogenannter Brückentag. In der 20. KW lag Christi Himmelfahrt (Do., 17.05.2012). In der 22. KW lag der Pfingstmontag (28.05.2012) mit einem anschließenden schulfreien Tag am 29.05.2013. Bei der Woche der Zählung (21. KW) handelte es sich um eine normale Woche ohne Feiertag, Schulferien etc., so dass die Zählung nach dem Stand der Technik durchgeführt wurde. Demnach konnte das normale Verkehrsaufkommen an dem Zähltag ermittelt werden.

4 Themenkomplex Städtebau

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B2 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

4.1 Servicezonen

Angeregt wird, die Servicezone zu verlegen, etwa an eine zusätzliche neue Erschließungsstraße. Die Servicezone füge sich nicht in die aktuelle Bebauung der Vinzenzallee ein und verändere daher nachhaltig den Charakter der Straße. Die westlich des Plangebietes gelegenen Grundstücke zeichneten sich durch eine offene Gestaltung der Vorgärten aus, die in Übereinstimmung mit den Vorgaben des dort gültigen Bebauungsplanes keine Zäune zur Straße hin hätten. Die nun vorgesehenen Servicezonen, Garagen und Stellplätze im Plangebiet schlossen demgegenüber die neuen Grundstücke massiv und kompakt gegenüber der Straße ab. Das homogene Bild der Vinzenzallee werde dadurch zerstört. Daher müsse die derzeitige Planung der Servicezonen direkt an der Vinzenzallee als nicht mit dem im § 35 Nachbarrechtsgesetz NRW verankerten Gedanken der

Ortsüblichkeit vereinbar angesehen werden. Zusätzlich werde das derzeitige einheitliche Bild durch die andere Größe der Grundstücke und die vorgesehenen zwei Vollgeschosse im Plangebiet gestört. (B2)

Beschlussentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung

In den Servicezonen sind Garagen, Carports, Nebenanlagen sowie Haustechnikräume vorgesehen. Daher sind die Servicezonen zur Straße hin ausgerichtet. Da eine zweite Erschließungsstraße aus o.g. Gründen nicht vorgesehen ist, können die Servicezonen nur zur Vinzenzallee hin ausgerichtet werden. Die Höhe wird auf 2,5 bis 3,0 m über den jeweiligen Bezugspunkt festgesetzt. Darüber hinaus tritt die Servicezone 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurück. Die Ausgestaltung dieser Zone wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan näher bestimmt, so dass ein einheitliches Erscheinungsbild gewahrt bleibt. Auf der westlichen Seite der Vinzenzallee ist im Bestand eine ebenfalls ein- bis zweigeschossige Bebauung vorhanden. Durch die Anordnung der Häuser und Garagen entsteht größtenteils eine geschlossene Fassade. Die Plangeberin vertritt die Auffassung, dass das homogene Erscheinungsbild der Vinzenzallee nicht zerstört wird. In § 35 Nachbarrechtsgesetz NRW wird lediglich die Ortsüblichkeit von Einfriedigungen geregelt, so dass diese Norm auf die Servicezonen keine unmittelbare Anwendung findet. Hinzu kommt, dass nach § 35 Abs. 1 S. 3 Nachbarrechtsgesetz NRW der Ortsüblichkeit öffentlich-rechtliche Vorschriften – hier also der Bebauungsplan – vorgehen. Auch die Festsetzung der Wandhöhe für die Hauptbaukörper von 6,5 m bis 7,0 m über dem jeweiligen Bezugspunkt trägt aus Sicht der Plangeberin zu einem einheitlichen Erscheinungsbild bei. Insgesamt orientieren sich die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, der Geschossigkeit, der Wandhöhen, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen an den vorhandenen Strukturen.

5 Themenkomplex: Bezug auf vorherige Stellungnahmen

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B1 und B2 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

5.1 Vorherige Stellungnahmen

Der Einwender B1 verweist am Ende seiner Stellungnahme auf seine Einwendung vom 22.02.2012 (B1). Ebenso verweist der Einwender B2 auf seine Einwendung vom 17.02.2012.

Beschlussentwurf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Um Doppelungen zu vermeiden, wird auf eine erneute Darstellung der Einwendungen verzichtet und auf das Dokument "Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59457/02 "Östlich Vinzenzallee" in Köln – Lövenich eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der dritten Offenlage vom 26.01.2012 bis zum 27.02.2012" (Anlage 5) verwiesen.

Die Abwägungsdokumente zu den vorherigen Offenlagen beziehen sich auf den heutigen Planungsstand.